

## Quand immobilier doit rimer avec professionnalisme



M<sup>me</sup> Kathy Berset Solioz,  
Présidente USPI Valais.

Climat économique fluctuant, prix du franc suisse élevé, environnement législatif toujours plus dense et complexe : pour les professionnels de l'immobilier, le contexte de travail n'est pas facile. Mais pour eux, le véritable danger s'appelle l'amateurisme de pseudo-bureaux, le manque de formation d'agents sans scrupule. Pour les professionnels de l'immobilier, une seule réponse : le professionnalisme ! C'est là l'un des engagements quotidiens de l'USPI Valais !







Chalet à Chandolin.

Le propriétaire d'un bien immobilier y est attaché: par des sentiments, certainement, mais aussi par le souci légitime de le faire fructifier. De son côté, le locataire apprécie chez sa régie tout à la fois confiance et efficacité. Confier son bien immobilier à une régie immobilière n'est pas une décision anodine: moult questions se posent... Vais-je revoir les loyers encaissés pour mon compte? l'administrateur de ma copropriété connaît-il les lois et règlements en vigueur dans ma région? le prix de vente que mon courtier recommande a-t-il été sérieusement établi, est-il solidement étayé?

A ces questions tout à fait justifiées, l'USPI Valais apporte – avec ses professionnels de l'immobilier – des réponses transparentes et honnêtes. Car confier son bien immobilier à n'importe qui, c'est courir le risque de perdre du temps et de l'argent. Confier son bien immobilier à l'un des membres de la section valaisanne de l'USPI – Union suisse des professionnels de l'immobilier – c'est

- la garantie d'un contrat clair, net et précis
- la certitude de travailler avec un professionnel dûment formé et expérimenté
- la garantie que votre mandataire agit dans votre intérêt, uniquement
- et c'est encore l'assurance que votre argent est géré sur un compte dédié et dans les règles de l'art.

## label qualité

Mais pourquoi donc souligner à tout prix la nécessité de travailler avec des professionnels de l'immobilier? Parce qu'aujourd'hui, le marché de l'immobilier est miné de «*soi-disant agents immobiliers sans formation ni scrupule*», de sites et autres logiciels qui promettent monts et merveilles en trois clics de souris, d'intermédiaires digitaux offrant des «*estimations gratuites et performantes*»... Autant d'amateurisme qui ébranle la confiance du public dans les métiers de l'immobilier. Il est vrai qu'en Suisse – contrairement à la pratique en cours dans bon nombre de pays – tout un chacun peut s'autoproclamer «*spécialiste en immobilier*» et ouvrir son agence. Mais quelle crédulité dans le public!

Une expertise immobilière ne s'improvise pas: elle requiert formation et expérience qui permettront de prendre en compte l'ensemble des paramètres. La gérance immobilière est banalisée: «*que vous soyez novice ou expert, vous pouvez pratiquer la gestion locative sans formation préalable*» annonce même un site... Quel leurre!

La profession de l'immobilier est complexe: elle est faite de différents métiers qui ont chacun leurs spécificités et leurs spécialistes formés. Petit tour d'horizon...



Kathy Berset, Présidente.



Fabrice Theytaz, Vice-Président & Formation.



Gerdien Trachsel, Vice-Présidente et Montagne & Tourisme.

## LE LABEL DE QUALITE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

AIGLE : Foncia Geco Chablais SA ANZERE : Adagi SA, Agence Trachsel SA, Anzimob SA, Novagence Anzère SA CHAMPERY : Avanthay & Partners SA CRANS-MONTANA : Agence Immobilière Barras, Agence le Cristal SA, Agence Immobilière Moderne SA, Altitude Immobilier, Montan'Agence, Régie du Rhône Crans-Montana SA EVOLENE : Agence Evolèna Sàrl GRIMENTZ : Immobiliaria Grimentz GRIMISUAT : Agence Immobilière Michel Vuignier, JPR Estimations immobilières GRÔNE : Régie Vogel Sàrl HAUTE-NENDAZ : Inter-Agence, La Tour St-Martin SA, Martignoni Gérance Immobilière Sàrl LEYTRON : ADM Immobilier Sàrl MARTIGNY : Agence Immobilière Ribordy SA, Fiduciaire Dini & Chappot, Fiduciaire Duc-Sarrasin & Cie SA, Getisa Immobilière, Immo-Valais.ch SA, PMB Gérance Sàrl MONTHÉY : Domicim Chablais Immobilier SA, J. Nicolet SA, MDK Immobilier SA, Rigolet SA, Künzle Fiduciaire et Gérance SA MORGINS : Agence Maytain Sàrl OVRONNAZ : Eurolocation, MC ImmoGérance Sàrl RIDDES-LA-TZOUMAZ : Carron Immobilier SA SIERRE : Agence Immobilière Martin Bagnoud SA, Invista SA, SZ Immobilier SA SION : Actis Immobilier SA, Agence Imalp, Agence Imalp-Gérance, Agence Immobilière Nanchen, Agence Zellweger, AGS Immobilier Sàrl, Alain Deslarzes Gérances SA, Algeco SA, Bernard Micheloud Immobilier SA, COM'IN Immobilier SA, Commedor Immobilier Sàrl, Comptoir Immobilier SA, CECIM – Centre de compétences immobilières Sàrl, DBI Dolorès Bruttin Immobilier Sàrl, Foncia Valais, Fontannaz Immobilier, Gepimmo SA, Immo-Consultant SA, Immosion SA, Investis Sàrl, Nimo SA, Mickaël Hofmann Immobilier Sàrl, Privera SA, Roduit-Bourban Immobilier & Gérances SA, Sovalco SA, Fimopar SA ST-LUC/CHANDOLIN : Immobilier Vacances Location Sàrl SUSTEN : Immobiliens Kuonen VERBIER : Agence Domus SA, Agence Eugster SA, Agence immobilière Bruchez & Gaillard SA, Besson Immobilier SA, Bureau Commercial Freddy Michaud SA, Guinnard Immobilier & Tourisme SA, Immobilière Midol-Monnet Verrier SA, VFP Immobilier VERCORIN : Bureau d'affaires touristiques VIONNAZ : Home Service Immobilier Sàrl VOUVRY : CGV Immobilier ZINAL : Agence Germann. Zinal-Chalets

**Gérant immobilier:** son métier, administrer un parc immobilier et assurer la liaison entre locataires et propriétaires. Son quotidien, la vie d'un immeuble locatif (gestion des locations, comptabilité, réalisation des travaux mais aussi règlement des litiges).

**Administrateur PPE:** il gère une PPE sous tous ses aspects, répartition des charges, gestion du fonds de rénovation, réalisation et contrôle des travaux d'entretien. Souvent, il débute sa carrière en agence immobilière avant de se mettre à son compte, en ouvrant un cabinet de gestion et d'administration de biens.

**Courtier en immobilier:** il est chargé par le vendeur d'un bien immobilier de trouver l'acheteur ou alors par l'acheteur d'un bien immobilier de trouver l'objet recherché. Il conseille le vendeur puis recherche l'acheteur (ou l'inverse) et accompagne la transaction jusqu'à la signature de l'acte.

**Expert en estimations immobilières:** cet expert effectue des recherches et des calculs permettant d'établir la valeur vénale (la valeur potentiellement réalisable sur le marché) ainsi que la valeur réelle d'un bien immobilier. Il analyse tous les éléments qui influencent la valeur et élabore des rapports d'expertises détaillés et sérieux.



David Martignoni, Commission politique.



Myriam Fellay, standards et références.

Ces métiers ne s'improvisent pas. Ils s'apprennent, font l'objet de certificats ou de diplômes reconnus: celles et ceux qui en font leur profession garantissent ainsi aux propriétaires, locataires ou futurs acquéreurs, un immobilier sans embrouille. Voilà ce qu'offre toute agence membre de l'USPI Valais qui s'engage à respecter une démarche éthique et déontologique à l'égard des clients locataires et/ou propriétaires ainsi que des collègues professionnels de l'immobilier.

L'USPI Valais – parce que votre geste immobilier mérite confiance et professionnalisme!

*Kathy Berset Solioz,  
Présidente USPI Valais*



**uspi** valais

**USPI Valais**

Avenue Ritz 33 • CH-1950 Sion

Tél. +41 27 323 27 88

info@uspi-valais.ch • www.uspi-valais.ch